

PZFD

Polski Związek
Firm Deweloperskich

Pl. Trzech Krzyży 10/14
00-499 Warszawa

T: +48 22 745 01 00
M: biuro@pzfd.pl

Warszawa, dnia 14 maja 2026 r.

Szanowny Pan
Włodzimierz Czarzasty
Marszałek Sejmu RP

**Uwagi Polskiego Związku Firm Deweloperskich
do poselskiego projektu ustawy o zmianie ustawy o ochronie praw
nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz
Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (druk 2468)**

Szanowny Panie Marszałku,

Polski Związek Firm Deweloperskich — dalej jako „PZFD” — jako głos branży deweloperskiej przedstawia stanowisko w sprawie poselskiego projektu ustawy o zmianie ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym — dalej jako „Projekt Ustawy” oraz „Ustawa deweloperska” — w ramach toczących się konsultacji publicznych.

PZFD popiera działania zmierzające do doprecyzowania regulacji dotyczących jawności cen. Jednocześnie, mając na uwadze doświadczenia przedsiębiorców związane z praktycznym stosowaniem obowiązujących przepisów, PZFD przedstawia uwagi do Projektu Ustawy, których celem jest zapewnienie, aby projektowane rozwiązania były jednoznaczne, proporcjonalne oraz możliwe do sprawnego wdrożenia przez podmioty zobowiązane.

W ubiegłym roku PZFD aktywnie uczestniczył w pracach legislacyjnych dotyczących obecnie nowelizowanego obszaru, tj. obowiązku ujawniania cen ofertowych oraz ich przekazywania do serwisu dane.gov.pl. Równolegle PZFD prowadził działania edukacyjne skierowane do firm deweloperskich z całej Polski, organizując szkolenia dotyczące jawności cen, a także przygotował poradnik zawierający odpowiedzi na najczęściej zadawane pytania.

W niniejszym piśmie, w punkcie I przedstawiamy uwagi na Projekt Ustawy, a w punkcie II ogólne uwagi dotyczące obowiązujących regulacji.

WYDZIAŁ OBSŁUGI PREZYDIUM SEJMU

L. dz. SPS-III.020.110.13.2026

Data wpływu 15.05.26r.



PZFD

Polski Związek
Firm Deweloperskich

Pl. Trzech Krzyży 10/14
00-499 Warszawa

T: +48 22 745 01 00
M: biuro@pzfd.pl

I. Uwagi do Projektu Ustawy dotyczące:

Art. 1 pkt 2 Projektu Ustawy dodający w art. 19b Ustawy ust. 2a: Ustrukturyzowany format danych

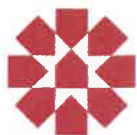
PZFD popiera propozycję stworzenia jednolitego formatu danych, który byłby stosowany przez wszystkie podmioty zobowiązane do realizacji obowiązków wynikających z przepisów dotyczących jawności cen, co przyczyni się do zwiększenia przejrzystości, porównywalności oraz przydatności publikowanych informacji.

UZASADNIENIE

Obecnie dane publikowane przez deweloperów mogą być prezentowane w różny sposób, z uwagi na brak powszechnie przyjętego i prawnie wiążącego formatu przekazywania danych. Brak jednolitego formatu utrudnia porównywanie, analizowanie i automatyczne przetwarzanie danych. Wprowadzenie jednego standardu pozwoli ograniczyć te rozbieżności i zapewni większą czytelność informacji istotnych dla nabywców. Uregulowanie struktury danych będzie korzystne zarówno dla klientów jak i dla firm deweloperskich.

Ministerstwo Cyfryzacji udostępniło w materiałach zamieszczonych w „Bazie wiedzy” (na stronie internetowej dane.gov.pl) pomocniczy, przykładowy wzór tabeli, którym deweloperzy mogli się posłużyć przy przekazywaniu danych. Przykładowy wzór został również opracowany przez Polski Związek Firm Deweloperskich. Praktyka ostatnich miesięcy pokazuje jednak, że rozwiązania o charakterze pomocniczym nie eliminują wszystkich wątpliwości i nie zapewniają pełnej jednolitości sposobu raportowania danych.

PZFD zwraca zatem uwagę, że jednolity wzór tabeli powinien być możliwie prosty, jednoznaczny i ograniczony do danych rzeczywiście niezbędnych z punktu widzenia celu Ustawy deweloperskiej. Format nie powinien prowadzić do nadmiernego rozszerzenia obowiązków raportowych ani do nakładania na deweloperów obowiązku przekazywania danych, które nie wynikają bezpośrednio z przepisów dotyczących jawności cen. Należy pamiętać też o ograniczeniach samego portalu dane.gov.pl, o czym jest mowa niżej.



PZFD

Polski Związek
Firm Deweloperskich

Pl. Trzech Krzyży 10/14
00-499 Warszawa

T: +48 22 745 01 00
M: biuro@pzfd.pl

W załączeniu do pisma przekazujemy propozycję nowego wzoru tabeli, w którym mogłyby być przekazywane dane. Propozycja została opracowana w oparciu o rekomendowany format raportowania danych udostępniony przez Ministerstwo Cyfryzacji. Zmiany, które zostały wprowadzone zostały skonsultowane z przedstawicielami branży deweloperskiej – zarówno firmami deweloperskimi jak i dostawcami oprogramowania, z którego korzystają deweloperzy podczas codziennego (automatycznego) raportowania.

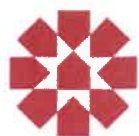
Art. 1 pkt 2 Projektu Ustawy dodający w art. 19b Ustawy ust. 2b: Komunikat Ministra

Polski Związek Firm Deweloperskich negatywnie ocenia propozycję, zgodnie z którą ustrukturyzowany format przekazywania danych tj. wzór tabeli, miałby być udostępniany w drodze komunikatu ministra właściwego do spraw informatyzacji.

UZASADNIENIE

W ocenie PZFD taka forma jest niedopuszczalna do stanowienia norm prawa powszechnie obowiązującego. **Komunikat ministra nie jest właściwą formą do precyzowania obowiązków ustawowych. Zgodnie z art. 87 Konstytucji RP źródłami powszechnie obowiązującego prawa są m.in. ustawy i rozporządzenia.** Rozporządzenia są wydawane na podstawie szczegółowego upoważnienia ustawowego i w celu wykonania ustawy, co wynika z art. 92 Konstytucji RP. Komunikat nie powinien być wykorzystywany do określania elementów, których spełnienie warunkuje prawidłową realizację ustawowego obowiązku raportowego.

Z perspektywy przedsiębiorców szczególnie istotne jest zapewnienie pewności i stabilności prawa. Wzór tabeli raportowej może mieć kluczowe znaczenie praktyczne: będzie determinował sposób przygotowania systemów informatycznych, procesów wewnętrznych, walidacji danych, a także odpowiedzialność za ewentualne błędy lub niezgodności. Pozostawienie tych kwestii do uregulowania komunikatem może prowadzić do nadmiernej elastyczności po stronie administracji publicznej i braku wystarczających gwarancji dla podmiotów zobowiązanych.



PZFD

Polski Związek
Firm Deweloperskich

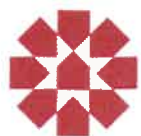
Pl. Trzech Krzyży 10/14
00-499 Warszawa

T: +48 22 745 01 00
M: biuro@pzfd.pl

Komunikat nie jest aktem prawa powszechnie obowiązującego, a tym samym nie podlega reżimowi wejścia w życie właściwemu aktom normatywnym, w szczególności nie zapewnia adresatom odpowiedniej vacatio legis. Tym samym nie jest dopuszczalne, aby wzór formatu, był zmieniany komunikatem ministra właściwego ze skutkiem praktycznie natychmiastowym. Skoro ustawowy minimalny standard vacatio legis dla aktów normatywnych zawierających przepisy powszechnie obowiązujące wynosi co do zasady 14 dni od dnia ogłoszenia (art. 4 ust. 1-3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych), to niedopuszczalne jest osiąganie skutku równoważnego zmianie obowiązków adresatów za pomocą komunikatu ministra właściwego, który takiego okresu w ogóle nie zapewnia. W wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 30 czerwca 2009 r. sygn. K 14/07 wskazane jest, że *„Trybunał Konstytucyjny wielokrotnie wypowiadał się na temat rozumienia konstytucyjnego nakazu ustanawiania przez ustawodawcę vacatio legis i nadawania jej "odpowiedniego" wymiaru czasowego”*. W świetle dotychczasowego orzecznictwa Trybunału Konstytucyjnego i poglądów przedstawicieli doktryny - **nie budzi wątpliwości, że instytucja vacatio legis jest elementem składowym zasady demokratycznego państwa prawnego wyrażonej w art. 2 Konstytucji.** Potencjalna zmienność formatu „z dnia na dzień” pozbawia adresatów tej gwarancji i prowadzi do obejścia standardu poprawnej legislacji oraz zasady zaufania obywateli do państwa i stanowionego przez nie prawa.

Format danych, który wpłynie na zakres oraz sposób realizacji obowiązków ustawowych, których naruszenie stanowi praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów w rozumieniu art. 24 ust. 2 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, co może skutkować karą do 10% rocznego obrotu osiągniętego w roku poprzedzającym rok nałożenia kary, powinien zostać określony w drodze rozporządzenia wydanego na podstawie wyraźnego upoważnienia ustawowego. Tylko taka forma zapewnia odpowiedni poziom przejrzystości, kontroli legislacyjnej, konsultacji publicznych oraz stabilności regulacyjnej.

Stanowisko co do charakteru prawnego komunikatu zostało wyrażone w opinii Kancelarii Senatu z dnia 16 maja 2022 r. do ustawy o zmianie ustawy o pomocy obywatelom Ukrainy



PZFD

Polski Związek
Firm Deweloperskich

Pl. Trzech Krzyży 10/14
00-499 Warszawa

T: +48 22 745 01 00
M: biuro@pzfd.pl

w związku z konfliktem zbrojnym na terytorium tego państwa oraz ustawy o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne, druk nr 710. W opinii tej wskazano, że **komunikat organu nie jest aktem prawnym, tym bardziej nie jest aktem normatywnym, lecz stanowi wyłącznie oficjalną informację podaną do powszechnej wiadomości przez organ.**

Powyższe potwierdza również wyrok TK z dnia 9 maja 2023 r., sygn. SK 81/19, w którym podkreślono, że komunikat miał w założeniu jedynie uwzględniać przepisy rozporządzenia oraz pełnić funkcję techniczną i instrumentalną, a nie samodzielnie doprecyzowywać obowiązek ciążyący na jednostce. **Trybunał wskazał, że jednostka, która w przypadku niewykonania obowiązku musi liczyć się z poważnymi konsekwencjami, powinna mieć możliwość precyzyjnego ustalenia treści ciążyącego na niej obowiązku na podstawie aktu prawa powszechnie obowiązującego.**

Zatem, PZFD rekomenduje, aby wzór formatu określony został w rozporządzeniu. Zgodnie z § 13 Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad Techniki Prawodawczej” – „Jednocześnie z projektem ustawy przygotowuje się projekty rozporządzeń o znaczeniu podstawowym dla jej funkcjonowania.” Oznacza to, że projekt rozporządzenia powinien zostać przygotowany i przedstawiony wraz z projektem ustawy.

Art. 2 Przepisy przejściowe

Przepisy przejściowe niniejszej ustawy są niemożliwe do oceny bez przedstawienia przez projektodawcę projektu rozporządzenia wdrażającego te przepisy, wraz ze wskazaniem w tym rozporządzeniu odpowiedniej vacatio legis. Dopiero od sumy tych rozwiązań zależy finalna ocena adekwatności okresu spoczywania prawa dla możliwości uwzględnienia nowych wymagań przez adresatów normy. Ocena ta dotyczy również portali i stron internetowych, które korzystają z danych udostępnianych na stronie dane.gov.pl – one również muszą dostosować sposób pobierania danych do nowych wymogów.



PZFD

Polski Związek
Firm Deweloperskich

Pl. Trzech Krzyży 10/14
00-499 Warszawa

T: +48 22 745 01 00
M: biuro@pzfd.pl

II. Uwaga dodatkowa

Niezależnie od uwag do procedowanej zmiany ustawowej, sygnalizujemy wadliwe działanie obecnych rozwiązań w zakresie raportowania cen ofertowych i wnosimy o dokonanie zmiany obowiązku raportowania cen raz na dobę na raportowanie cen po raz pierwszy oraz przy każdej zmianie cennika

W ostatnim czasie członkowie Polskiego Związku Firm Deweloperskich sygnalizują otrzymywanie mailowych komunikatów od Ministerstwa Cyfryzacji o następującej treści:

„Po przeprowadzonej analizie Państwa źródła danych, informujemy, że przekroczyli Państwo rekomendowaną liczbę 1000 zasobów dla źródła danych.

W nawiązaniu do rekomendacji dot. maksymalnej liczby 1000 zasobów (elementów <Resource>) w schemacie pliku xml, prosimy o zastosowanie się do wytycznych dostępnych w Bazie wiedzy portalu dane.gov.pl [...]”.

Dla wyjaśnienia, „zasób” oznacza w tym przypadku cennik, czyli tabelę z cenami dla danej inwestycji. Jeżeli deweloper, określany w nomenklaturze dane.gov.pl jako „Dostawca”, prowadzi sprzedaż z jednej spółki np. dla 5 inwestycji, to każdego dnia publikuje i przekazuje do dane.gov.pl 5 tabel, czyli 5 zasobów. Oznacza to, że limit 1000 zasobów zostaje osiągnięty po około 200 dniach, czyli po ok. 6,6 miesiąca. Jest to naturalny skutek codziennego raportowania danych, a nie sytuacja wyjątkowa.

W naszej ocenie, nieuzasadnione jest przerzucanie na deweloperów odpowiedzialności za sposób działania i ograniczenia funkcjonalne systemów publicznych, a także nakładanie na podmioty prywatne kolejnych obowiązków technicznych bez zapewnienia adekwatnych narzędzi do ich realizacji. Obowiązki informacyjne powinny być projektowane w taki sposób, aby były możliwe do wykonania w sposób prosty, zautomatyzowany i niewymagający dodatkowych czynności organizacyjnych po stronie przedsiębiorców.



PZFD

Polski Związek
Firm Deweloperskich

Pl. Trzech Krzyży 10/14
00-499 Warszawa

T: +48 22 745 01 00
M: biuro@pzfd.pl

Szczególne zastrzeżenia budzi obecnie rekomendowany sposób postępowania po „wyczerpaniu” limitu 1000 zasobów z jednego źródła. Z przekazywanych nam informacji wynika, że Dostawca ma w takiej sytuacji wygenerować nowy link do nowego źródła danych, a następnie przesłać go mailowo do Ministerstwa. Nowy link jest następnie ręcznie wprowadzany do systemu przez pracownika administracji publicznej.

Taki model nie odpowiada zasadom sprawnego i zautomatyzowanego obiegu danych. Jest czasochłonny, podatny na opóźnienia i generuje niepewność po stronie deweloperów co do prawidłowości wykonywania obowiązków. Zgłaszane są przypadki, w których proces wprowadzenia nowego źródła danych oraz udzielenia odpowiedzi Dostawcy trwa około 4 tygodni. Przy obowiązku codziennego raportowania taki termin jest nieadekwatny do praktycznych potrzeb rynku.

W naszej ocenie konieczne jest dostosowanie portalu dane.gov.pl do faktycznego sposobu realizacji obowiązków przez deweloperów.

Rozwiązaniem mogłoby być dodanie w panelu administratora Dostawcy funkcjonalności „dodaj źródło danych”, umożliwiającej samodzielne wprowadzenie nowego linku bez konieczności prowadzenia korespondencji mailowej i oczekiwania na ręczną obsługę zgłoszenia.

Poniżej zrzut ekranu z panelu administratora Dostawcy, zgodnie z naszą propozycją, obok przycisku w kolorze zielonym o treści „Dodaj zbiór danych”, można byłoby dodać przycisk „Dodaj źródło danych”:



Takie rozwiązanie ograniczyłoby obciążenia zarówno po stronie przedsiębiorców, jak i administracji publicznej, [a jednocześnie zapewniłoby większą ciągłość, przejrzystość i automatyzację procesu przekazywania danych. W naszej



PZFD

Polski Związek
Firm Deweloperskich

Pl. Trzech Krzyży 10/14
00-499 Warszawa

T: +48 22 745 01 00
M: biuro@pzfd.pl

ocenie system publiczny powinien umożliwiać wykonanie obowiązków ustawowych w sposób sprawny i przewidywalny.

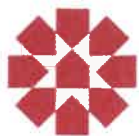
W związku z powyższym postulujemy również zmianę art. 19b Ustawy deweloperskiej poprzez zastąpienie obowiązku codziennego raportowania cen obowiązkiem raportowania ceny po raz pierwszy oraz każdorazowo w przypadku zmiany cennika.

UZASADNIENIE

Obecny model codziennego raportowania cen, niezależnie od tego, czy dana cena faktycznie uległa zmianie, prowadzi do generowania znacznej liczby plików zawierających identyczne dane. W przypadku wielu inwestycji deweloperskich ceny lokali pozostają niezmiennie przez kilka tygodni, a niekiedy nawet przez kilka miesięcy. W takich sytuacjach codzienne przysyłanie tych samych informacji nie zwiększa transparentności rynku ani nie poprawia sytuacji konsumentów, natomiast powoduje dodatkowe, obciążenia organizacyjne, techniczne i administracyjne po stronie przedsiębiorców oraz instytucji publicznych przetwarzających te dane.

Codziennie raportowanie oznacza konieczność cyklicznego generowania, weryfikowania, przysyłania i archiwizowania plików, nawet jeżeli ich treść nie różni się od danych przekazanych poprzedniego dnia. Prowadzi to do tworzenia zbędnej dokumentacji oraz angażowania zasobów pracowników i systemów informatycznych w czynności o charakterze wyłącznie technicznym, które nie wnoszą realnej wartości informacyjnej. Obowiązek taki może być szczególnie uciążliwy dla podmiotów prowadzących jednocześnie kilka lub kilkanaście inwestycji, a także dla mniejszych przedsiębiorców, którzy dysponują ograniczonym zapleczem administracyjnym i technologicznym.

Zmiana obowiązku raportowania na model oparty na publikacji ceny po raz pierwszy oraz przy każdej zmianie cennika pozwoliłaby zachować pełną transparentność cenową, przy jednoczesnym istotnym ograniczeniu nadmiarowych obowiązków. Kluczowe z punktu widzenia nabywcy jest bowiem uzyskanie informacji o aktualnej cenie oraz o jej zmianach w czasie, a nie codzienne potwierdzanie, że cena pozostała bez zmian. Raportowanie każdej zmiany cennika w pełni realizowałoby cel regulacji,



PZFD

Polski Związek
Firm Deweloperskich

Pl. Trzech Krzyży 10/14
00-499 Warszawa

T: +48 22 745 01 00
M: biuro@pzfd.pl

ponieważ umożliwiłoby odtworzenie historii cen i kontrolę, kiedy oraz w jakim zakresie cena została zmodyfikowana.

Proponowane rozwiązanie byłoby również korzystne z perspektywy technicznej. Ograniczyłoby liczbę przesyłanych plików, zmniejszyło obciążenie serwerów oraz ograniczyło ryzyko występowania błędów technicznych związanych z masowym, codziennym przetwarzaniem danych. Ma to szczególne znaczenie w świetle zgłaszanych problemów technicznych oraz rekomendacji Ministerstwa, o których mowa powyżej. Skoro systemy publiczne napotykają trudności związane z obsługą dużej liczby plików, racjonalnym rozwiązaniem byłoby ograniczenie raportowania do przypadków, w których rzeczywiście pojawia się nowa informacja istotna dla rynku i konsumentów.

W związku z powyższym zasadne jest przyjęcie rozwiązania, zgodnie z którym deweloper byłby zobowiązany do raportowania ceny w momencie jej pierwszej publikacji oraz każdorazowo w przypadku zmiany cennika. Taki model zapewniłby pełną możliwość monitorowania zmian cen, ograniczyłby obciążenia administracyjne i techniczne, a jednocześnie nie pogorszyłby sytuacji konsumentów ani poziomu transparentności rynku.

Propozycja zmiany brzmienia art. 19b ust. 1 Ustawy deweloperskiej:

„1. Podmiot obowiązany do przekazywania informacji, o których mowa w art. 19a ust. 1 i 2, przekazuje ministrowi właściwemu do spraw informatyzacji dane zawarte w tych informacjach po raz pierwszy oraz przy każdej zmianie tych danych.”

Wyrażamy nadzieję, że zgłoszone uwagi zostaną wnikliwie przeanalizowane i uwzględnione w toku dalszych prac legislacyjnych. Jako PZFD jesteśmy otwarci na dialog oraz dalsze rozmowy dotyczące zgłaszanych uwag i postulatów. Zależy nam na konstruktywnej wymianie stanowisk, która pozwoli wypracować rozwiązania odpowiadające na potrzeby wszystkich stron. Deklarujemy gotowość do merytorycznej współpracy oraz bieżącego omawiania pojawiających się kwestii.



PZFD

Polski Związek
Firm Deweloperskich

Pl. Trzech Krzyży 10/14
00-499 Warszawa

T: +48 22 745 01 00
M: biuro@pzfd.pl



Podpisano przez/ Signed by:
Bartosz
Guss
Data/ Date: 14.05.2026 19:48

mSzofir

Bartosz Guss
Dyrektor Generalny
PZFD

Załączniki

1. Propozycja tabeli do raportowania danych.

[illegible]

STRUKTURA KOLUMN

Nr	Nazwa kolumny	Sekcja	Opis / Wymaganie ustawowe	Przykład wartości
1	ID_lokalu	Identyfikator	Unikalny identyfikator wiersza w tabeli (auto-increment). Ułatwia śledzenie historii zmian cen.	1, 2, 3...
2	Nazwa_dewelopera	Dane dewelopera	Pełna nazwa firmy deweloperskiej zgodna z KRS/CEIDG	Przykładowy Deweloper Sp. z o.o.
3	Nr_KRS	Dane dewelopera	Numer w Krajowym Rejestrze Sądowym (lub X jeśli CEIDG)	0000123456
4	NIP	Dane dewelopera	Numer Identyfikacji Podatkowej	1234567890
5	REGON	Dane dewelopera	Numer REGON	12345678900000
6	Nr_telefonu	Dane dewelopera	Numer telefonu kontaktowego (format międzynarodowy)	+48221234567
7	Adres_siedziby_głównego_miejsca_wykonywania_działalności_gospodarczej	Dane dewelopera	Adres siedziby/głównego miejsca wykonywania działalności gospodarczej	Warszawa
8	Adres_lokalu_w_którym_prowadzona_jest_sprzedaż	Dane dewelopera	Adres lokalu, w którym prowadzona jest sprzedaż	Adres
9	Email	Dane dewelopera	Adres email kontaktowy	biuro@deweloper.pl
10	Strona_www_dewelopera	Dane dewelopera	Adres strony internetowej dewelopera	https://deweloper.pl
11	Adres_strony_internetowej_inwestycji	Lokalizacja inwestycji	URL strony www dedykowanej inwestycji. Pod tym adresem dostępny jest również prospekt informacyjny inwestycji (zgodnie z ustawą deweloperską). Eliminuje to konieczność osobnej kolumny URL_prospekt.	www.osiedle-przykladowe.pl (zawiera dostęp do prospektu)
12	Nazwa_inwestycji	Lokalizacja inwestycji	Nazwa marketingowa inwestycji	Osiedle Przykładowe
13	Rodzaj_nieruchomosci	Dane produktu	Typ nieruchomości: Lokal mieszkalny / Dom jednorodzinny / Miejsce postojowe podziemne / Miejsce postojowe naziemne / Komórka lokatorska / Garaz	Lokal mieszkalny
14	Nr_lokalu_dewelopera	Dane produktu	Unikalny numer/oznaczenie lokalu nadany przez dewelopera	A01, MP01, KL01
15	Powierzchnia_m2	Dane produktu	Powierzchnia użytkowa w m ² (dla MP może być X lub 0)	55.00
16	Stawka_VAT	Dane produktu	Stawka VAT: 8% dla lokali mieszkalnych, 8% lub 23% dla MP/KL	8
17	Waluta	Dane produktu	Waluta ceny (domyślnie PLN)	PLN
18	Cena_m2	Ceny (Art. 19a pkt 1-2)	Art. 19a ust. 1 pkt 1: Cena za m ² powierzchni użytkowej. Dla MP/KL = X	15000.00
19	Data_ceny_m2	Ceny (Art. 19a pkt 1-2)	Data ustalenia ceny za m ² . Format: RRRR-MM-DD oraz godzina HH:MM	2025-12-08 8:23:00
20	Cena_lokalu	Ceny (Art. 19a pkt 1-2)	Art. 19a ust. 1 pkt 2: Cena nieruchomości (iloczyn ceny m ² x powierzchnia)	825000.00
21	Data_ceny_lokalu	Ceny (Art. 19a pkt 1-2)	Data ustalenia ceny lokalu. Format: RRRR-MM-DD oraz godzina HH:MM	2025-12-08
22	Oznaczenie_czesci_nieruchomosci_jako_czesc_umowy_lub_przynaleznosci	Części wymagane / przynależności	Numer części obligatoryjnych (MP, KL) powiązanych z lokalem. Odniesienie do Nr_lokalu_dewelopera z tabeli. Dla produktów bez powiązań - X	MP-C01, KL-C01
23	Cena_calkowita_z_czesciami_nieruchomosci_lub_przynaleznosciami	Części wymagane / przynależności	Art. 19a ust. 1 pkt 3: Suma ceny lokalu + cen przypisanych części. Dla Scenariusza B może = cena lokalu z opisem w kol. 54	1335000.00
24	Data_ceny_calkowitej_z_czesciami_nieruchomosci_lub_przynaleznosciami	Części wymagane / przynależności	Data ustalenia ceny całkowitej. Format: RRRR-MM-DD lub DD-MM-RRRR oraz godzina HH:MM	2025-12-08 8:23:00
25	Rodzaj_praw_niezbędnych	Prawa niezbędne	Rodzaj praw niezbędnych do korzystania z lokalu (np. służebność drogi, prawo przejazdu). Jeśli brak = X	X
26	Wartosc_praw_niezbędnych	Prawa niezbędne	Wartość praw niezbędnych w PLN. Jeśli brak = X	X
27	Informacje_o_czesciach_opcjonalnych_lub_przynaloznościach	Informacje dodatkowe	Szczegółowy opis warunków zakupu: OPCJONALNY/OBLIGATORYJNY, grupy dostępnych MP/KL, przedziały cenowe. KLUCZOWA kolumna dla Scenariuszy A/B/C	ZAKUP OBLIGATORYJNY: Nabywca musi wybrać MP z grupy...
28	Inne_swiadczenia_opis	Inne świadczenia	Opis innych świadczeń pieniężnych (np. czynsz, koszty eksploatacji). Informacja ogólna per inwestycja	Nabywca zobowiązany do uiszczenia kosztów eksploatacji...
29	Inne_swiadczenia_wartosc	Inne świadczenia	Wartość innych świadczeń w PLN. Jeśli brak konkretnej kwoty = X	X